

Local d'activité / Entrepôt, 435 m2 dans le Calvados (14) en France

Annonce **C1303548** postée le **24/mars/2025**

Description de l'activité

Situé au nord de Caen, au sein d'un village d'entreprises entièrement réhabilité, ce local bénéficie d'un emplacement stratégique avec un accès direct au périphérique et aux principales zones d'activité. Accès rapide aux grands axes : • A13 (Paris) en 10min ? Paris en 2h • A84 (Rennes) en 15min ? Rennes en 1h30 • RN13 ? Cherbourg en 1h30 Accessible en transports en commun : bus à 2min à pied, tramway "Campus 2" à 10min. Environnement sécurisé avec ouverture en journée et fermeture par portail motorisé la nuit. Un local modulable et avec une belle vitrine • 435m2 en angle avec une façade vitrée de 10mètres linéaires, offrant une belle visibilité • Hauteur sous égout de 7,25m, idéal pour un showroom, un espace de stockage ou l'aménagement d'une mezzanine • Accès facilité par une porte sectionnelle motorisée et isolée, parfaite pour les livraisons et le passage de camions Confort et sécurité • 7 places de parking privatives • Bardage double peau pour une isolation performante (R > 2,9) • Menuiseries aluminium haut de gamme avec vitrage retardateur d'effraction • Sol béton robuste, avec fourreaux électriques, gaz et télécom préinstallés, attente au sol pour eaux usées Avantages financiers • Faibles charges de copropriété : 2 610 €/an • Taxe foncière : 3 480 €/an • Bâtiment réhabilité avec des matériaux de qualité Accompagnement sur mesure Nous vous accompagnons dans votre installation avec : • Mise en relation avec partenaires bancaires, courtiers • Orientation vers architectes, artisans et spécialistes en signalétique • Visite à distance possible avec vidéos drone pour les entreprises hors région Une opportunité à saisir – Contactez-moi dès maintenant pour plus d'informations ! Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 9396,00€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr.](http://www.georisques.gouv.fr)

Surface commerciale : 435 m²

Loyer mensuel : 3 262 €

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

Localisation

Localisation : **Calvados, Basse-Normandie**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.